

Vergaderjaar 2025–2026

36 904

Wijziging van de Huisvestingswet 2014 en enkele andere wetten ter uitvoering van Verordening (EU) 2024/1028 over het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten
Alzo Wij in overweging genomen hebben dat het wenselijk is de Huisvestingswet 2014 te wijzigen zodat deze aansluit op de Verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724 van het Europees Parlement en de Raad; (PbEU 2024, L);

Zo is het dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De Huisvestingswet 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. De begripsbepaling digitaal platform vervalt.

b. In de alfabetische volgorde worden twee begripsbepalingen ingevoegd, luidende:

online platform voor toeristische verhuur: online platform voor kortetermijnverhuur als bedoeld in artikel 3, onder 5, van de verordening kortetermijnverhuur;

verordening kortetermijnverhuur: verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot kortetermijn-

B

In artikel 5 wordt «21 of 22» vervangen door «21, 22 of 23c».

C

Aan artikel 23a worden twee leden toegevoegd, luidende:

4. De aanvrager, bedoeld in het tweede lid, actualiseert de aanvraag in het geval, bedoeld in artikel 5, vierde lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

5. Op verzoek van burgemeester en wethouders corrigeert de aanvrager de informatie die is verstrekt bij de aanvraag van een registratienummer binnen vier weken na de dagtekening van dat verzoek.

D

Artikel 23d wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Voor zover de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, eerste lid, artikel 23b, eerste of tweede lid, of artikel 23c, eerste lid, informeert:

a. een online platform voor toeristische verhuur degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur via dat platform over de verboden, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, artikel 23b, eerste of tweede lid, of artikel 23c, eerste lid;

b. degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur het online platform voor toeristische verhuur waarop de woonruimte wordt aangeboden over het verbod, bedoeld in artikel 23a, eerste lid.

2. In het tweede lid vervalt «, 23b of 23c,» en wordt na «Onze Minister» ingevoegd «via het centraal digitaal toegangspunt, bedoeld in artikel 23j, eerste lid».

E

In artikel 23e wordt «degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte» vervangen door «een online platform voor toeristische verhuur».

F

Artikel 23f wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het» vervangen door «Het» en wordt «uitsluitend» vervangen door «kan».

2. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:

4. Burgemeester en wethouders verstrekken de bij algemene maatregel van bestuur te bepalen gegevens uit het systeem ten behoeve van het afgeven van het registratienummer aan het centraal digitaal toegangspunt, bedoeld in artikel 23j, eerste lid.

5. Burgemeester en wethouders kunnen rechten als bedoeld in artikel 229, eerste lid, onderdeel b, van de Gemeentewet heffen voor het in behandeling nemen van een aanvraag van een registratienummer, indien de aanvraag niet via elektronische weg is gedaan.

Na artikel 23h worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 23i

1. Voor zover de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders een registratienummer als bedoeld in artikel 23a, eerste lid, opschorten:

- a. in het geval, bedoeld in artikel 6, derde lid, van de verordening kortetermijnverhuur;
- b. in het geval, bedoeld in artikel 6, vierde lid, van de verordening kortetermijnverhuur;

2. Voor zover de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders aan een online platform voor toeristische verhuur een aanwijzing geven dat een aanbieding voor toeristische verhuur op het platform onverwijld dient te worden verwijderd of ontoegankelijk te worden gemaakt door het platform:

- a. in het geval, bedoeld in artikel 6, derde lid, van de verordening kortetermijnverhuur;
- b. in het geval, bedoeld in artikel 6, vierde lid, van de verordening kortetermijnverhuur;
- c. in het geval, bedoeld in artikel 6, zesde lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

3. Burgemeester en wethouders kunnen een registratienummer voor ten hoogste vier weken opschorten. Een registratienummer dat is opgeschort geldt niet als registratienummer als bedoeld in artikel 23a, eerste lid.

4. Voor zover de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders een registratienummer als bedoeld in artikel 23a, eerste lid, intrekken in het geval, bedoeld in artikel 6, zesde lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

5. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over de vorm van een aanwijzing als bedoeld in het tweede lid.

Artikel 23j

1. Onze Minister is verantwoordelijk voor de inrichting van een centraal digitaal toegangspunt waarnaar online platforms voor toeristische verhuur de gegevens, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van de verordening kortetermijnverhuur verzenden. Onze Minister is tevens verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens in dit systeem.

2. Onze Minister publiceert op het centraal digitaal toegangspunt een overzicht van:

- a. de gemeenten waarin toepassing is gegeven aan artikel 23a, eerste lid; en
- b. de gemeenten die tot verstrekking van gegevens uit het centraal digitaal toegangspunt hebben verzocht.

3. Onze Minister verstrekt op verzoek van burgemeester en wethouders van een gemeente die toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, eerste lid, de gegevens die verwerkt worden in het centraal digitaal toegangspunt die betrekking hebben op een woonruimte in die gemeente in het kader van:

- a. het toezicht op de naleving van de verboden, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, artikel 23b, eerste of tweede lid, of artikel 23c, eerste lid;
- b. het toezicht op de naleving van de krachtens artikel 4.3 van de Omgevingswet gegeven voorschriften vanuit het oogpunt van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid van de woonruimte; en

c. de heffing en invordering van de toeristenbelasting, bedoeld in artikel 224 van de Gemeentewet.

4. Onze Minister verstrekt de gegevens, bedoeld in artikel 12, vierde lid, van de verordening kortetermijnverhuur vanuit het centraal digitaal toegangspunt maandelijks aan:

- a. het Centraal bureau voor de statistiek; en
- b. Eurostat.

5. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over de inrichting van het centraal digitaal toegangspunt, de categorieën van persoonsgegevens, bedoeld in het eerste lid, de wijze waarop platforms voor toeristische verhuur gegevens met het centraal digitaal toegangspunt delen en de wijze waarop gegevens vanuit het centraal digitaal toegangspunt worden verstrekt.

H

Artikel 32 komt te luiden:

Artikel 32

1. Burgemeester en wethouders dragen zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van:

- a. het bij of krachtens deze wet bepaalde; en
- b. de artikelen 6 en 7, derde lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

I

In artikel 33a, onderdeel b, wordt «digitaal platform» vervangen door «online platform voor toeristische verhuur».

J

In artikel 34 wordt na «toezichthouder» ingevoegd «, bedoeld in artikel 33, eerste lid,».

K

Na artikel 34 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 34a

1. Onze Minister draagt zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van artikel 9 van de verordening kortetermijnverhuur.

2. Onze Minister is bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang ter handhaving van artikel 9 van de verordening kortetermijnverhuur.

Artikel 34b

1. Met het toezicht op de naleving van artikel 9 van de verordening kortetermijnverhuur zijn belast de bij besluit van Onze Minister aangewezen ambtenaren.

2. Van een besluit als bedoeld in het eerste lid wordt mededeling gedaan door plaatsing in de Staatscourant.

3. De toezichthouder, bedoeld in het eerste lid, beschikt niet over de bevoegdheid, genoemd in artikel 5:19 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de uitoefening van het toezicht.

L

Artikel 35 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «artikel 23d» vervangen door «artikel 23d, eerste lid, onderdeel a», wordt na «23e,» ingevoegd «van het handelen in strijd met de aanwijzing, bedoeld in artikel 23i, tweede lid,» en wordt na «artikel 26,» ingevoegd «van het handelen in strijd met artikel 7, derde lid, van de verordening kortetermijnverhuur,».

2. Het tweede lid komt te luiden:

2. De op te leggen bestuurlijke boete bedraagt ten hoogste:

a. het bedrag dat is vastgesteld voor de eerste categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid;

b. het bedrag dat is vastgesteld voor de tweede categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van het verbod, bedoeld in de artikelen 23a, eerste of derde lid of 23b, tweede lid;

c. het bedrag dat is vastgesteld voor de derde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van het verbod, bedoeld in de artikelen 23d, eerste lid, onderdeel a, of 23e, voor het handelen in strijd met de aanwijzing, bedoeld in artikel 23i, tweede lid, of het handelen in strijd met artikel 7, derde lid, van de verordening kortetermijnverhuur;

d. het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 8, tweede lid, artikel 21, artikel 22, eerste lid, artikel 23b, eerste lid, of artikel 23c, eerste lid, voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26, of de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b; en

e. het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van een verbod als bedoeld in artikel 8, tweede lid, artikel 21, artikel 23b, eerste lid, artikel 23c, eerste lid, of voor het handelen in strijd met de aanwijzing, bedoeld in artikel en 33a, onderdeel b, indien binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering door een ambtenaar als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van die overtreding een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod.

M

Na artikel 35 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 35a

Onze Minister is bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete van ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor het handelen in strijd met artikel 9 van de verordening kortetermijnverhuur.

N

In artikel 52, tweede lid, wordt «vijf jaar» vervangen door «zeven jaar».

ARTIKEL II

De Uitvoeringswet digitaaldienstenverordening wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 2.2 wordt onder vernummering van het derde tot het vierde lid een lid ingevoegd, luidende:

3. Met het toezicht op de naleving van de artikelen 7, eerste en tweede lid, en 8 van verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724 van het Europees Parlement en de Raad (PbEU 2024, L) is belast de Autoriteit Consument en Markt.

B

In de artikelen 2.3, eerste lid, en 2.4, eerste lid, wordt «artikel 2.2, eerste en tweede lid» telkens vervangen door «artikel 2.2, eerste, tweede en derde lid».

ARTIKEL III

In artikel 10, eerste lid, onderdeel f, van de Wet goed verhuurderschap wordt «onderdeel d» vervangen door «onderdeel e».

ARTIKEL IV

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is de autoriteit, bedoeld in artikel 14, van de verordening (EU) 2024/571 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724 van het Europees Parlement en de Raad (PbEU 2024, L).

ARTIKEL V

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,